

ΕΦΗΜΕΡΙΣ ΤΗΣ ΚΥΒΕΡΝΗΣΕΩΣ

ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

ΑΘΗΝΑ
10 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 1986

ΤΕΥΧΟΣ ΤΕΤΑΡΤΟ

ΑΡΙΘΜΟΣ ΦΥΛΛΟΥ
1189

ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑ ΔΙΑΤΑΓΜΑΤΑ

Εγκριση της πολεοδομικής μελέτης των δύο (2) πολεοδομικών ενότητων εκατέρωθεν της κυκλοφοριακής αρτηρίας παλιού δρόμου Πατρών - Πύργου Κοινότητας Κάτω Αχαΐας (Ν. Αχαΐας).

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

Έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις του Ν. 1337/83 (ΦΕΚ 33/Α), όπως τροποποιήθηκε με το Ν. 1512/85 (ΦΕΚ 4/Α) και ειδικότερα τα άρθρα 1 (παρ. 4), 6 (παρ. 1, 4, 5 και 6), 7 (παρ. 1, 2 και 4).

2. Τις διατάξεις του Ν. Δ/τος της 17.7.1923 όπως μεταγενέστερα τροποποιήθηκαν και συμπληρώθηκαν και ειδικότερα τα άρθρα 1, 2, 3, 9, 11 και 29.

3. Τις διατάξεις του Ν. 1577/85 (ΦΕΚ 210/Α) και ειδικότερα τα άρθρα 6 (παρ. 1), 7, 8, 9.

4. Τις διατάξεις του Ν. 651/77 (ΦΕΚ 207/Α) και ειδικότερα το άρθρο 12 (παρ. 1α και 4), όπως η τελευταία παράγραφος προστέθηκε με το άρθρο 31 παρ. 5 του Ν. 1577/85 (ΦΕΚ 210/Α).

5. Τις διατάξεις του Ν. 1558/85 (ΦΕΚ 137/Α) και ειδικότερα το άρθρο 23 παρ. 1.

6. Την αριθ. 29437/17.4.86 απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων «Έγκριση Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου οικισμού Κάτω Αχαΐας της Κοινότητας Κάτω Αχαΐας (Ν. Αχαΐας)» (ΦΕΚ 437/Δ).

7. Την αριθ. 63826/2843/1986 απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων «χαρακτηρισμός ως πυκνοδομημένων τμημάτων των δύο πολεοδομικών ενότητων εκατέρωθεν της κυκλοφοριακής αρτηρίας παλιού δρόμου Πατρών - Πύργου Κοινότητας Κάτω Αχαΐας (Ν. Αχαΐας)».

8. Τις αριθ. 17/86 και 18/86 γνωμοδοτήσεις του Κοινοτικού Συμβουλίου Κάτω Αχαΐας.

9. Την αριθ. 10/10.7.86 γνωμοδότηση του Συμβουλίου Χωροταξίας, Οικισμού και Περιβάλλοντος Νομού Αχαΐας.

10. Την αριθ. 689/1986 γνωμοδότηση του Συμβουλίου της Επικρατείας, με πρόταση του Υπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων, αποφασίζουμε:

Άρθρο 1.

Εγκρίνεται το πολεοδομικό σχέδιο των δύο (2) πολεοδομικών ενότητων εκατέρωθεν της κυκλοφοριακής αρτηρίας παλιού δρόμου Πατρών - Πύργου της Κοινότητας Κάτω Αχαΐας (Ν. Αχαΐας), οι οποίες είναι οικισμοί προϋφιστάμενοι του έτους 1923 και που τμήματά τους έχουν χαρακτηριστεί ως πυκνοδομημένα με την αριθ. 63826/2843/1986 απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων και εγκρίνονται με τις διατάξεις του Ν. Δ/τος της 17.7.1923, με τον καθορισμό οικοδομησίμων χώρων, οδών πεζοδρόμων, κοινοχρήστων χώρων, κοινοχρήστων χώρων - πλατειάς, χώρων γυμνασίου, δημοτικού σχολείου, βρεφονηπιακού σταθμού, χώρου πλατείας, εκκλησίας, πάρκου, κέντρου υγείας, χώρου για μόνιμη λαϊκή αγορά και ετήσια ζωοπανήγυρη, όπως οι

παραπάνω ρυθμίσεις φαίνονται χρωματισμένες στα επτά (7) σχετικά πρωτότυπα διαγράμματα σε κλίμακα 1:1.000 που θεωρήθηκαν από τον Προϊστάμενο της Δ/σης Πολεοδομικών Εφαρμογών με την αριθ. 77976/1986 πράξη του και που συνοπτικά τους αντίτυπα δημοσιεύονται με το παρόν διάταγμα.

Άρθρο 2.

Εγκρίνεται ο πολεοδομικός κανονισμός των δύο πολεοδομικών ενότητων της κοινότητας Κάτω Αχαΐας (Ν. Αχαΐας) των οποίων το πολεοδομικό σχέδιο εγκρίνεται με το άρθρο 1 του παρόντος ως κάτωθι:

Άρθρο 3.

Στους οικοδομήσιμους χώρους των παραπάνω πολεοδομικών ενότητων καθορίζεται η χρήση γενικής κατοικίας όπως η χρήση αυτή προσδιορίζεται με το άρθρο 5 (παρ. 1) του Π. Δ/τος 81/80 (ΦΕΚ 27/Α).

Άρθρο 4.

Καθορίζεται Ζώνη Κοινωνικού Συντελεστή όπως φαίνεται περικλειόμενη με την ένδειξη (ΖΚΣ) στα ίδια διαγράμματα.

2. Μέσα στη ζώνη αυτή καθορίζεται και δεύτερος αυξημένος συντελεστής 1,6 για την εφαρμογή των κατά το άρθρο 6 (παρ. 6) του Ν. 1337/83 περιπτώσεων.

Άρθρο 5.

Τα ελάχιστα όρια εμβαδού και προσώπου καθώς και οι λοιποί όροι και περιορισμοί δόησης των οικοπέδων της περιοχής της οποίας εγκρίνεται το πολεοδομικό σχέδιο και η οποία ορίζεται ως τομέας ΙΙΒ καθορίζονται ως εξής:

1. Ελάχιστο πρόσωπο: δεκαπέντε (15) μέτρα.

Ελάχιστο εμβαδό: τετρακόσια (400) τ.μ.

2. Κατά παρέκκλιση των διατάξεων της προηγούμενης παραγράφου θεωρούνται άρτια και οικοδομήσιμα τα οικοπέδα: α) τα οποία κατά τη δημοσίευση του πρόντος Δ/τος έχουν:

Ελάχιστο πρόσωπο: δέκα (10) μέτρα.

Ελάχιστο εμβαδό: διακόσια (200) τ.μ.

β) που βρίσκονται εντός των ορίων του οικισμού που προϋφίσταται του έτους 1923 και έχει χαρακτηριστεί ως πυκνοδομημένος με την αριθ. 63826/2843/1986 απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων εφόσον προϋπήρχαν στις 25.7.1979 με ελάχιστο εμβαδό: εκατόν πενήντα (150) τ.μ. και στις 2.7.1968 με όποιες διαστάσεις είχαν κατά την ημερομηνία αυτή.

γ) που προκύπτουν από την οριστική πράξη εφαρμογής πολεοδομικής μελέτης ή προέρχονται από τις εισφορές σε γη σύμφωνα με το άρθρο 8 του Ν. 1337/83 με όποιες διαστάσεις και αν έχουν.

3. Επιπλέον των διατάξεων των προηγούμενων παραγράφων 1 και 2 του παρόντος τα οικοπέδα θεωρούνται άρτια και οικοδομήσιμα εφόσον σ' αυτά εγγράφεται κάτοψη κτιρίου με ελάχιστη επιφάνεια 50 τ.μ. και ελάχιστη διάσπαση 5 μέτρα.

4. Μέγιστο ποσοστό κάλυψης των οικοπέδων: εβδομήντα τοις εκατό (70%) της επιφανείας τους.

5. Συντελεστής δόμησης: οκτώ δέκατα (0,8)

6. Κατ' εξαίρεση της προηγούμενης παραγράφου 5 ορίζεται συντελεστής δόμησης ένα και είκοσι (1,20) για οικοπέδα μικρότερα των 150 τ.μ. εφόσον η συνολική επιφάνεια ορόφων δεν υπερ-

βαίνει τα 120 τ.μ. Η εξαίρεση αυτή έχει εφαρμογή σε οικοπέδα:
α) που έχουν προκύψει από κατάτμηση μέχρι της 10.3.82 αφού
αφαιρεθεί το εμβαδό της εισφοράς σε γη που καθορίζεται από το
Ν. 1337/83 και β) που βρίσκονται στο πυκνοδομημένο τμήμα
του οικισμού που προϋφίσταται του έτους 1923.

7. Μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος των κτιρίων: επτά και μισό (7,50) μέτρα.

Άρθρο 6.

Άδειες που εκδόθηκαν μέχρι τη δημοσίευση του παρόντος διατάγματος ή άδειες για τις οποίες έχει υποβληθεί πλήρης μελέτη στην αρμόδια πολεοδομική υπηρεσία μέχρι τη δημοσίευση του παρόντος εκτελούνται όπως εκδόθηκαν ή εκδίδονται με τις προϊσχύουσες διατάξεις βάσει των υποβληθέντων στοιχείων.

Άρθρο 7.

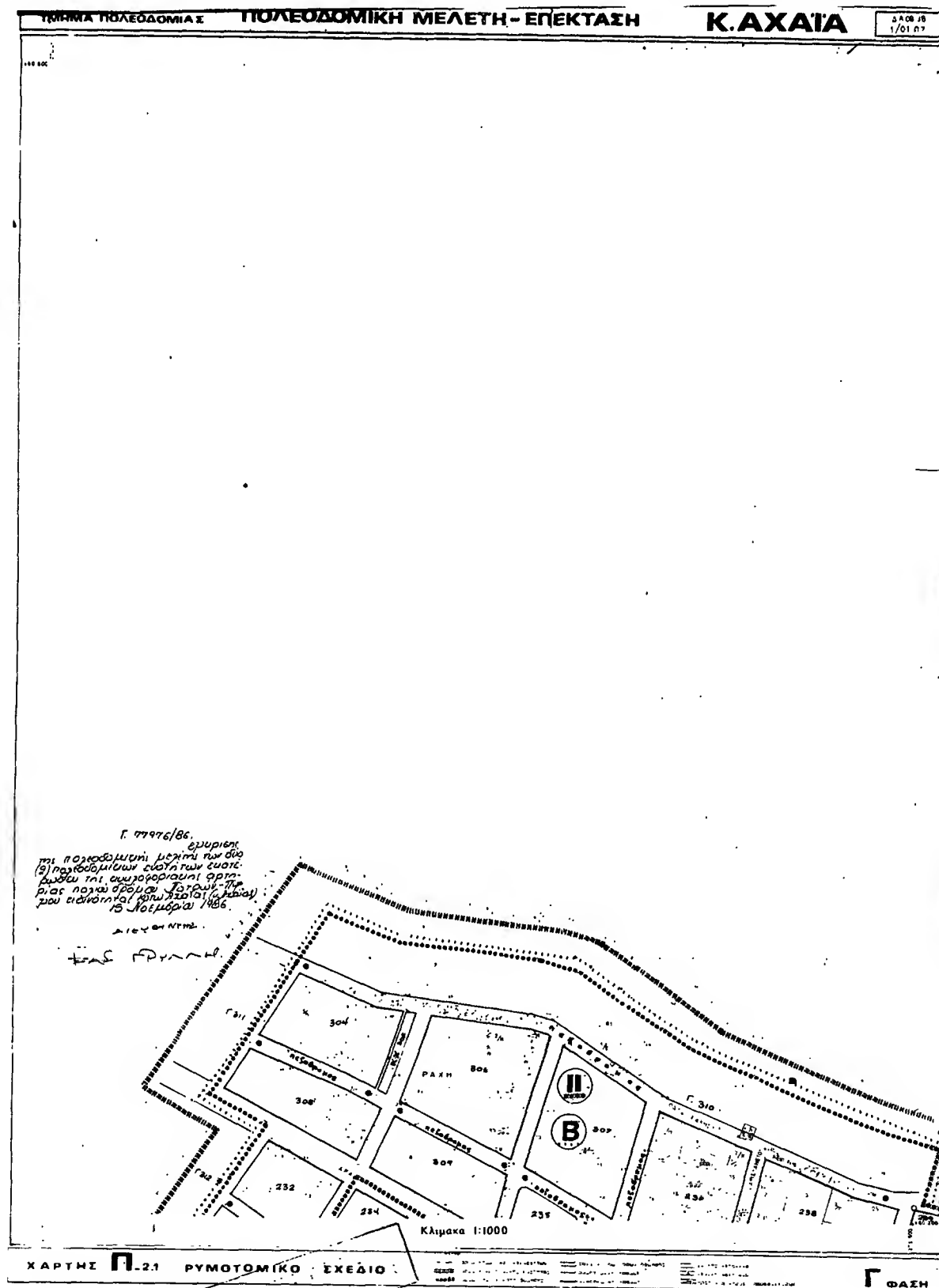
Η ισχύς του παρόντος διατάγματος αρχίζει από τη δημοσίευσή του στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

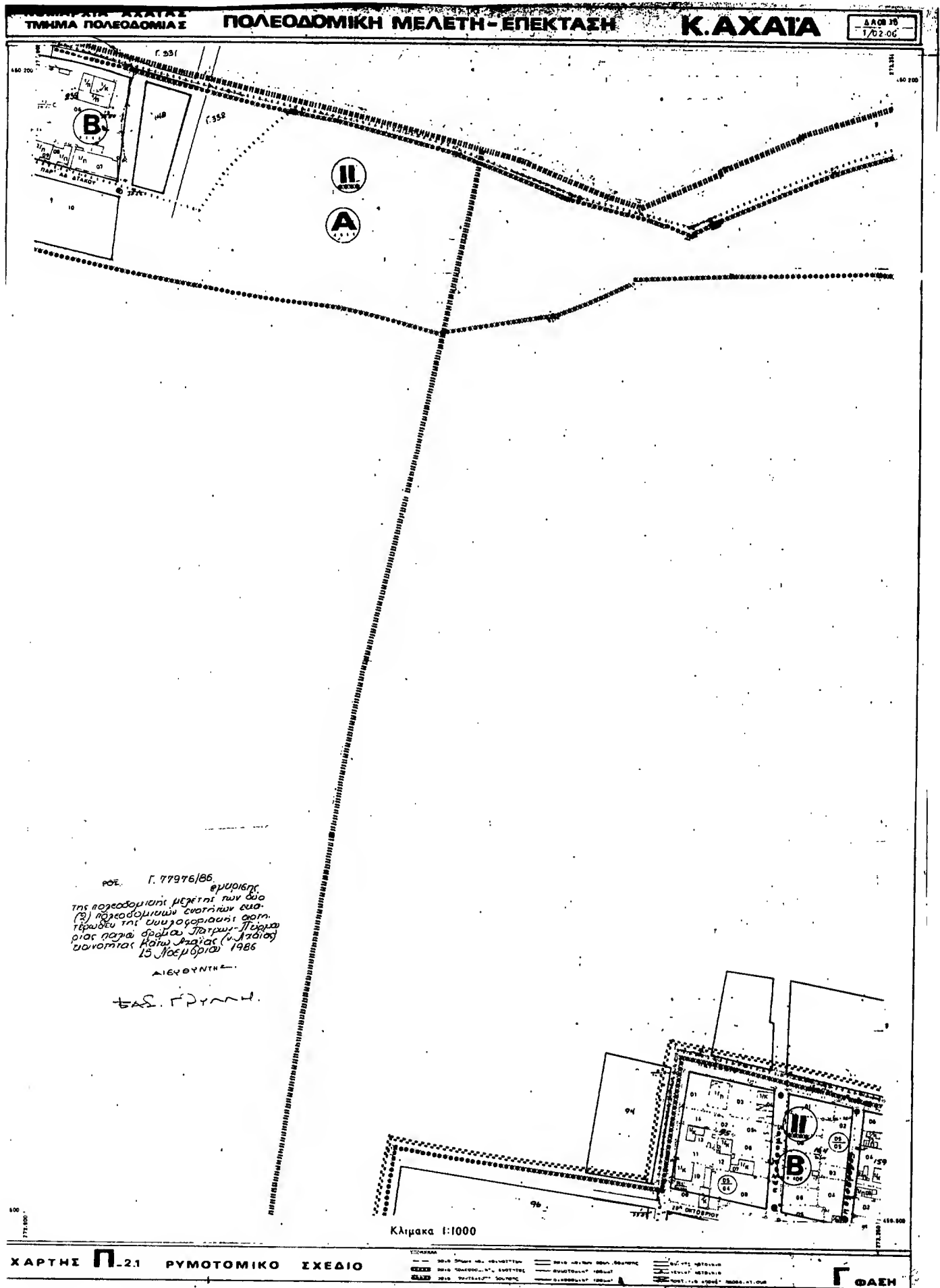
Στον Υπουργό Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων αναθέτουμε τη δημοσίευση και εκτέλεση του παρόντος διατάγματος.

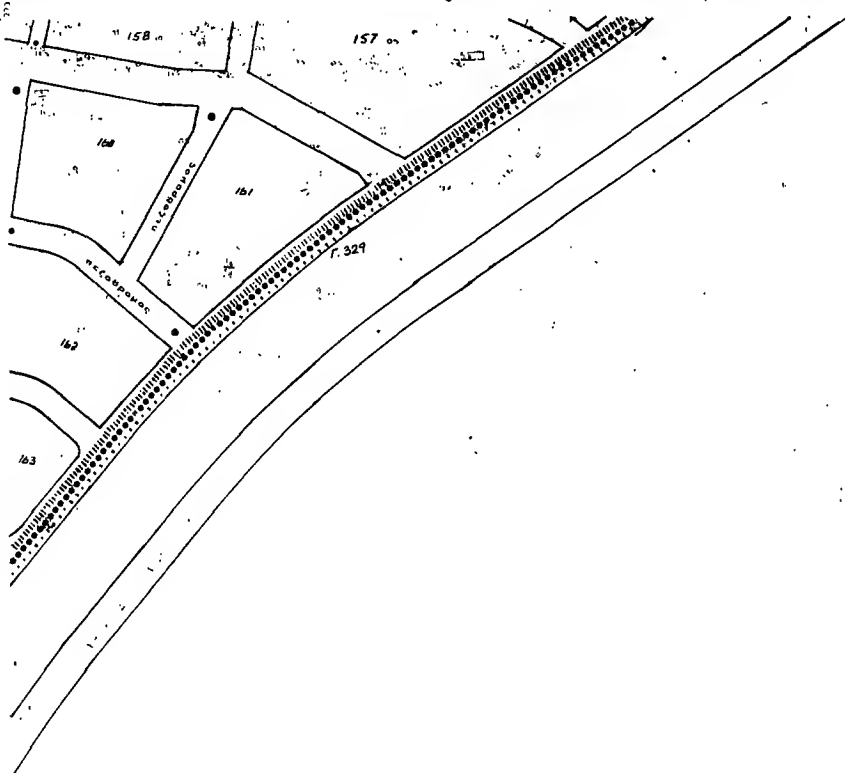
Αθήνα, 21 Νοεμβρίου 1986

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ
ΧΡΗΣΤΟΣ Α. ΣΑΡΤΖΕΤΑΚΗΣ

Ο ΥΠΟΥΡΓΟΣ
ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ, ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ ΚΑΙ ΔΗΜ. ΕΡΓΩΝ
ΕΥΑΓΓΕΛΟΣ ΚΟΥΛΟΥΜΠΗΣ







	Όριο Πολεοδομικής Ενότητας - Γεφυρώνας City Planning Unit-Neighborhood Boundary	
	Όριο Πυκνοδομημένης Περιοχής Densily Built-up Area Boundary	
	Προτεινόμενη Γραμμή (πράσινη) Street Line (green)	
	Οριοδομητική Γραμμή (κόκκινη) Building Line (red)	
	Όριο Τέλους Συντελεστής Δόμησης (Σ.Δ.) Maximum Floor Area Ratio Boundary	
	Όριο Τέλους Αστικού Ομίου Διατάξεως Building Regulations - District Boundary	
	Γενική Κατοικία Mixed Residential	Πολύ κεντρικής περιοχής
	Γενική Κατοικία Mixed Residential	Αστική περιοχή
	Όριο Ζώνης Ενεργού Πολεοδομίας (Ζ.Ε.Π.) Activated Planning Zone	
	Όριο Ζώνης Κοινωνικού Συντελεστή (Σ.Κ.Σ.) Enhanced Floor Area Ratio for Specific Target Groups Zone	
	Όριο Κεντρικής Περιοχής Central Area Boundary	

Γ. 77376/86
 ΕΠΙΣΤΟΛΗ ΤΗΣ
 ΠΡΟΕΔΡΟΜΟΝΗΣ ΜΕΤΕΓΓΑΣΤΕΩΣ (2)
 ΠΡΟΕΔΡΟΜΟΝΗΣ ΕΠΙΣΤΟΛΗΣ ΕΠΙΣΤΡΩ-
 ΣΕΩΣ ΤΗΣ ΣΥΜΠΡΟΒΟΡΟΓΗΤΗΣ ΟΡΓΑΝΙΣΤΗΣ
 ΠΡΟΕΔΡΟΜΟΝΗΣ ΠΑΡΑΓΩΓΗΣ
 ΑΠΟΚΛΕΙΣΤΙΚΗΣ ΚΑΙ ΑΝΑΓΡΑΦΗΣ
 15 Νοεμβρίου 1986

ALBANY NY 12

~~SECRET~~ *La. 2 p y n n n*

Κλίμακα 1:1000

6086 59 00

ΧΑΡΤΗΣ Π.21 ΡΥΜΟΤΟΜΙΚΟ ΣΧΕΔΙΟ

[illegible]

ΤΡΑΠΕΖΑ

είναι της ποσότητας πάλι του κέντρου βύθλου
με κ κ α σ η Αθηνά

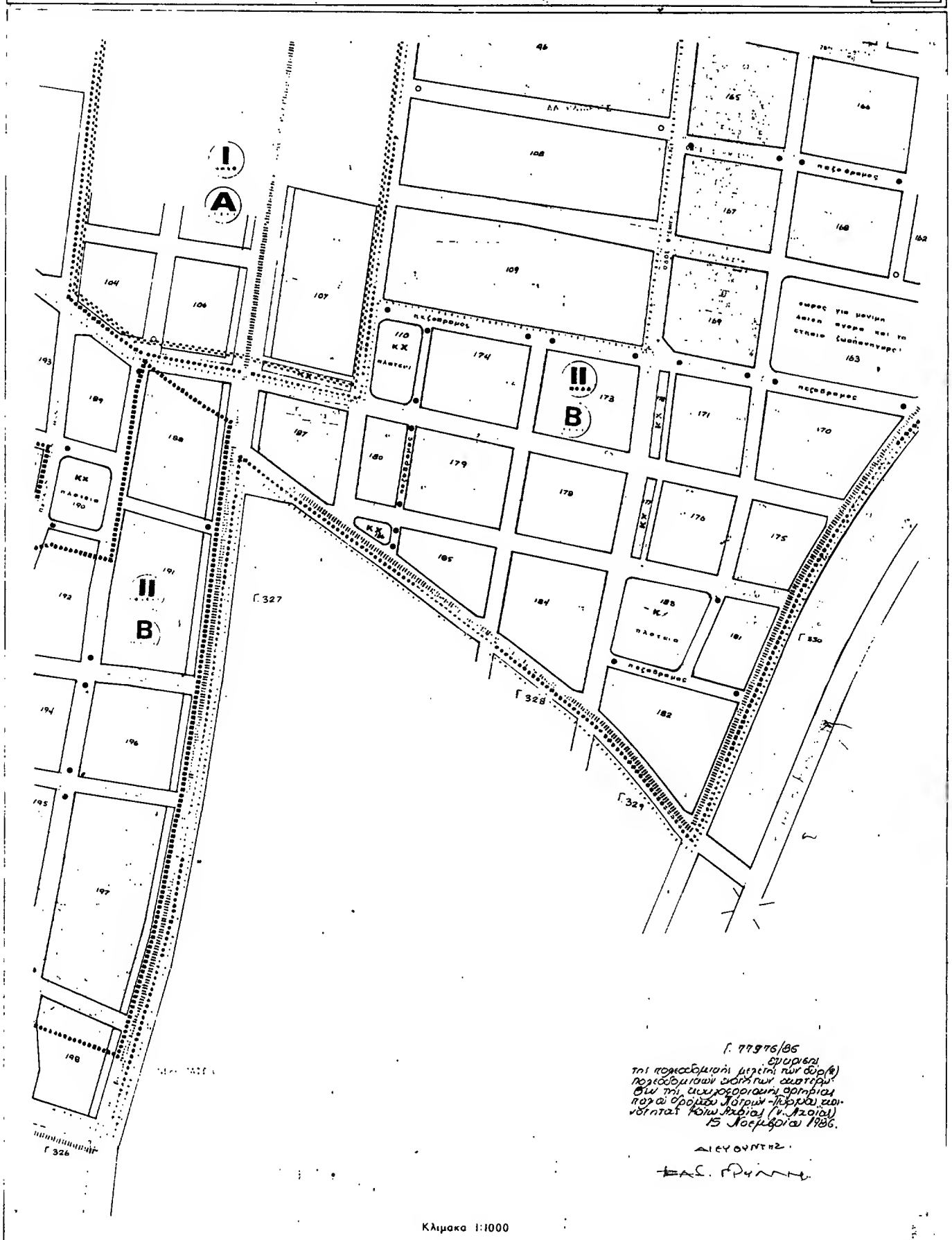
1982
 1983

ΝΟΜΑΡΧΙΑ ΑΧΑΪΑΣ
ΤΜΗΜΑ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑΣ

ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΜΕΛΕΤΗ-ΕΠΕΚΤΑΣΗ

Κ. ΑΛΛΑΙΑ

1:5.15



ΧΑΡΤΗΣ Π.2.1 ΡΥΘΜΟΤΟΜΙΚΟ ΣΧΕΔΙΟ

ΓΕΩΜΕΤΡΙΑ

Σύμφωνα με το άρθρο 107 του Ν. 1337/83
Σύμφωνα με το άρθρο 108 του Ν. 1337/83
Σύμφωνα με το άρθρο 109 του Ν. 1337/83Σύμφωνα με το άρθρο 110 του Ν. 1337/83
Σύμφωνα με το άρθρο 111 του Ν. 1337/83
Σύμφωνα με το άρθρο 112 του Ν. 1337/83Σύμφωνα με το άρθρο 113 του Ν. 1337/83
Σύμφωνα με το άρθρο 114 του Ν. 1337/83
Σύμφωνα με το άρθρο 115 του Ν. 1337/83

Γ. ΟΔΗΓ

